



Maison 3 pièces (120 m²) avec beaucoup de potentiel

ST LAURENT DE MURE 69720

298 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

04 78 40 99 99

Maison 3 pièces (120 m²) avec beaucoup de potentiel

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres de Lyon, Proche centre de la commune , venez découvrir cette maison comprenant au rdc un garage double, une annexe de 60m² avec 2.70m de hauteur sous plafond.

Ensuite , grâce à une entrée indépendante vous accéderez à l'étage sur un appartement 3 pièces entièrement rénové comprenant une entrée , dégagement , wc , salle d'eau , 2 chambres , rangements et une cuisine équipée ouverte sur séjour.

Ce logement est équipé d'un chauffage électrique, fenêtres en double vitrage pvc avec volets roulants...

De plus au même niveau , vous trouverez un plateau à aménager de 63m² environ (pouvant doubler la surface de l'appartement existant) avec accès indépendant et ouverture déjà existantes.

Une place de stationnement à l'extérieur complète ce logement.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Vincent d'Indy et l'École Maternelle le Bois Joli à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus 1E (St-Laurent Centre) juste à côté. Il y a un accès à l'autoroute A432 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux boucheries-charcuteries, une épicerie et bureau de poste.

L'énergie et la consommation deviennent des critères d'achat importants. Cette maison a une classe énergie E (256 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible

d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 040 € et 1 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 298 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT BONNET DE MURE pour une première visite de ce bien à vendre.

120 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m ²
Jardin	Non
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-16 21:27:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien



